



NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o., OIB: 24769473247, Ulica Valica 3, Pula, zastupano po ovlaštenoj osobi Marini Marjanović, s jedne strane kao Prodavatelj (dalje u tekstu: Prodavatelj)

i

NT - RI d. o. o. Rijeka, Žabica 1, OIB: 04286702306, zastupano po ovlaštenoj osobi Nevenku Turkoviću, s druge strane kao Kupac (dalje u tekstu: Kupac),

zaključili su danas sljedeći

UGOVOR O KUPOPRODAJI NEKRETNINA

I. Predmet Ugovora

Članak 1.

Prodavatelj i kupac (dalje: ugovorne strane) ovim ugovorom uređuju međusobne odnose iz osnova pravnog posla kupoprodaje nekretnina vlasništvo prodavatelja te plaćanje cijene od strane kupca.

Članak 2.

Prodavatelj je vlasnik posebnim djelova nekretnine koji su predmet ovog kupoprodajnog ugovora, a opisani su u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci, kao:

1. Suvlasnički dio: 1736/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

POSLOVNI PROSTOR BROJ 1 u suterenu zgrade kojeg u naravi čine predprostor, dvije poslovne prostorije i četiri wc-a, ukupne površine 481,38 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1736/10000 dijela; koji poslovni prostor se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1719/5, z.k.ul.br. 5415, k.o. Rijeka,

3. Suvlasnički dio: 1659/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

POSLOVNI PROSTOR BROJ 3 u prizemlju zgrade kojeg u naravi čini jedna prostorija, ukupne površine 460,06 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1659/10000 dijela, koji poslovni prostor se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1719/5, z.k.ul.br. 5415, k.o. Rijeka,

4. Suvlasnički dio: 1389/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

POSLOVNI PROSTOR BR. 4 na I. katu zgrade kojeg u naravi čine tri poslovne prostorije, četiri predprostora, kuhinje i tri wc-a, ukupne površine 385,13 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1389/10000 dijela; koji poslovni prostor se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1719/5, z.k.ul.br. 5415, k.o. Rijeka.

Na opisanim posebnim djelovima nekretnine koji su predmet kupoprodaje upisane su zabilježbe prvenstvenog reda radi otuđenja nekretnine i to dvije koje su prestale budući su ograničene rokom trajanja (Z-11113/2023 i Z-7680/2024) te zabilježba prvenstvenog reda radi otuđenja

stranica druga

nekretnine upisanog pod posl.br. Z-7680/2024 temeljem prijedloga za zabilježbu prvenstvenog reda ovjeren kod javnog bilježnika Nensi Kopic pod brojem OV-5980/2024 21.03.2024, zabilježuje se prvenstveni red namjeravanog otuđenja nekretnine, sukladno čl 77-79 Zakona o zemljišnim knjigama (63/19, 128/22) s tim da zabilježba gubi učinak istekom roka od godine dana od dana provedbe upisa u zemljišne knjige, odnosno dana 25. ožujka 2025.

II. Cijena i način plaćanja

Članak 3.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju kako kupoprodajna cijena za nekretnine iz članka 2. ovog Ugovora iznosi

1.500.000,00 € (slovima: milijunipetstotinatisućaeura).

Članak 4.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da Kupac kupoprodajnu cijenu iz čl. 3. ovog Ugovora isplaćuje Prodavatelju na sljedeći način:

- iznos od 300.000,00 € (slovima: tristotinetisuća eura) Kupac se obvezuje isplatiti odmah isti dan po potpisu ugovora i to isplatom na račun Prodavatelja kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, IBAN: HR4324020061100518380, što je bitan uvjet ugovora i protekom istog Ugovor se raskida sukladno čl. 361 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05,41/08,125/11,78/15,29/18,126/21,114/22,156/22,155/23),
- iznos od 450.000,00 € (slovima: četristotinepedesetfisuća eura) Kupac se obvezuje isplatiti u roku do 09.08.2024.g. i to isplatom na račun Prodavatelja kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, IBAN: HR4324020061100518380, što je bitan uvjet ugovora i protekom istog Ugovor se raskida sukladno čl. 361 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05,41/08,125/11,78/15,29/18,126/21,114/22,156/22,155/23),
- preostali iznos kupoprodajne cijene od 750.000,00 € (slovima: sedamstotinaipedesetfisuća eura) obvezuje se Kupac platiti u roku do 02.09.2024.g i to isplatom na račun Prodavatelja kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, IBAN: HR4324020061100518380, što je također, bitan uvjet ugovora i protekom istog Ugovor se raskida sukladno čl. 361 Zakona o obveznim odnosima (NN 35/05,41/08,125/11,78/15,29/18,126/21,114/22,156/22,155/23).



stranica treća

Citirana kupoprodajna cijena je nepromjenjiva i na njenu visinu neće utjecati nikakav eventualni porast ili pad cijena nekretnina.

Kupac nije ovlašten zatražiti predbilježbu ovom Ugovora dok ne isplati prvu ratu prodajne cijene u iznosu od 300.000,00 € (slovima: tristotinetsuča eura) te pod uvjetom da je isplati u roku do 28.07.2024.g., što dokazuje potvrdom o uplati na račun Prodavatelja kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, IBAN: HR4324020061100518380.

III. Tabularna izjava

Članak 5.

Potpisom ovog Ugovora Prodavatelj ovlašćuje Kupca da na temelju ovog Ugovora i Tabularne isprave, ovjerene kod javnog bilježnika koje će prodavatelj predati isplatom cijene u cijelosti, ishodi uknjižbu prava vlasništva na nekretninama koje su opisane u zemljišnim knjigama Općinskog suda u Rijeci, zemljišno knjižni odjel u Rijeci, kao:

1. Suvlasnički dio: 1736/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-1)

POSLOVNI PROSTOR BROJ 1 u suterenu zgrade kojeg u naravi čine predprostor, dvije poslovne prostorije i četiri wc-a, ukupne površine 481,38 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1736/10000 dijela; koji poslovni prostor se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1719/5, z.k.ul.br. 5415, k.o. Rijeka,

3. Suvlasnički dio: 1659/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-3)

POSLOVNI PROSTOR BROJ 3 u prizemlju zgrade kojeg u naravi čini jedna prostorija, ukupne površine 460,06 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1659/10000 dijela, koji poslovni prostor se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1719/5, z.k.ul.br. 5415, k.o. Rijeka,

4. Suvlasnički dio: 1389/10000 ETAŽNO VLASNIŠTVO (E-4)

POSLOVNI PROSTOR BR. 4 na I. katu zgrade kojeg u naravi čine tri poslovne prostorije, četiri predprostora, kuhinje i tri wc-a, ukupne površine 385,13 m² što u odnosu na cijelu zgradu iznosi 1389/10000 dijela; koji poslovni prostor se nalazi u zgradi sagrađenoj na k.č.br. 1719/5, z.k.ul.br. 5415, k.o. Rijeka.

Članak 7.

Ugovorne strane utvrđuju da će Prodavatelj deponirati kod Javnog bilježnika Marina Belavića iz Rijeke tabularnu ispravu kojom dopušta i ovlašćuje Kupca da u zemljišnoj knjizi ishodi upis prava vlasništva na nekretninini iz članka 1. ovog Ugovora na svoje ime i u svoju korist.

Javni bilježnik će tabularnu ispravu iz stavka 1. ovog članka predati Kupcu nakon što Kupac predoči javnom bilježniku potvrde Banke o uplati kapare i cijene na račun Prodavatelja kod ERSTE & STEIERMÄRKISCHE BANK d.d. Rijeka, IBAN: HR4324020061100518380, u rokovima koji su definirani čl. 4. ovog Ugovora. Isto tako u depozit će Prodavatelj predati



stranica četvrta

rješenje o zabilježbi prvenstvenog reda temeljem kojeg je Kupac ovlašten izvršiti upis prema osiguranom prvenstvenom redu upisanom pod posl.br. Z-7680/2024.

IV. Stupanje u posjed (primopredaja)

Članak 8.

Prodavatelj ovlašćuje Kupca da uđe u posjed nekretnina odmah po uplati cijene u cijelosti.

Članak 9.

Prodavatelj jamči da je vlasnik nekretnina koje su opisane u članku 2. ovog Ugovora u cijelost te da na nekretninama niti jedna druga osoba nema nikakvih stvarnih ili ograničenih stvarnih prava.

Članak 10.

Ugovorne strane suglasno utvrđuju da je Prodavatelj u trenutku predaje nekretnina u posjed Kupcu, dužan istom prezentirati i predati dokaze da su u cijelosti podmireni svi troškovi i naknade koji su za te nekretnine dospjeli do trenutka predaje u posjed.

V. Obveze Kupca

Članak 11.

Ugovorne strane suglasno određuju da troškove ovjere potpisa snosi Kupac.

Sve troškove koji nastanu pri prijenosu prava vlasništva sa imena Prodavatelja na ime Kupca te troškove zemljišnoknjižne uknjižbe snosi Kupac.

Prodavatelj se obvezuje izdati kupcu račun uz primjenu opcionalnog oporezivanja PDV-om prema cl. 40. st. 4. Zakona uz primjenu prijenosa porezne obveze prema cl. 75. st. 3. t. c) Zakona o PDV-u.

Kupac izjavljuje i potpisom ovog ugovora potvrđuje da ima pravo na odbitak pretporeza u cijelosti.

VI. Završne odredbe

Članak 12.

Sva međusobna sporna i dvojbena pitanja koja bi mogla nastati glede tumačenja ovog Ugovora ili njegove primjene, ugovorne strane će, prvenstveno, pokušati riješiti na sporazuman i dogovorani način.



stranica peta

U slučaju da ugovorne strane ne uspiju na način opisan prethodnim stavkom ovog članka riješiti međusobna sporna i dvojbenja pitanja, rješavanje će povjeriti stvarno nadležnom sudu u Rijeci.

Članak 13.

Sadržaj ovog Ugovora glede rokova, uvjeta i drugih sastojaka, ugovorne strane mogu sporazumno mijenjati o čemu su dužne sačiniti pisani sporazum.

Članak 14.

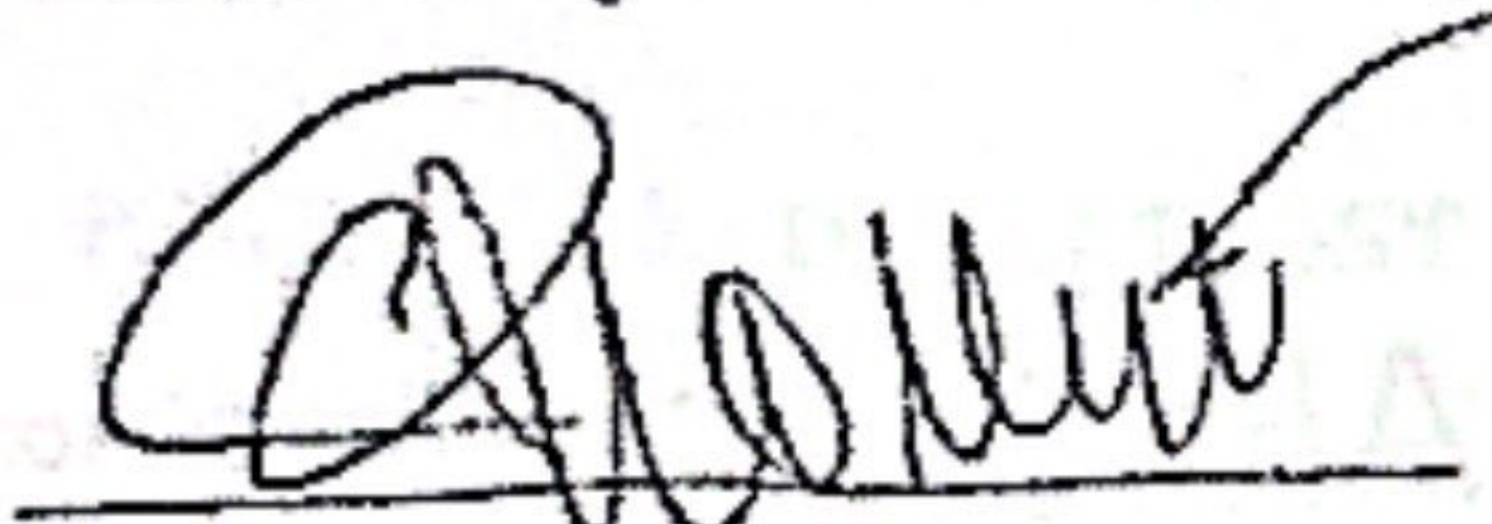
Ovaj Ugovor sačinjen je u dva primjerka od kojih svaki predstavlja original.

Članak 15.

Nakon što su ugovorne strane pročitale ovaj Ugovor, izjavljuju da preuzimaju njime utvrđena prava i obveze, te ga u znak svoje suglasnosti vlastoručno potpisuju.

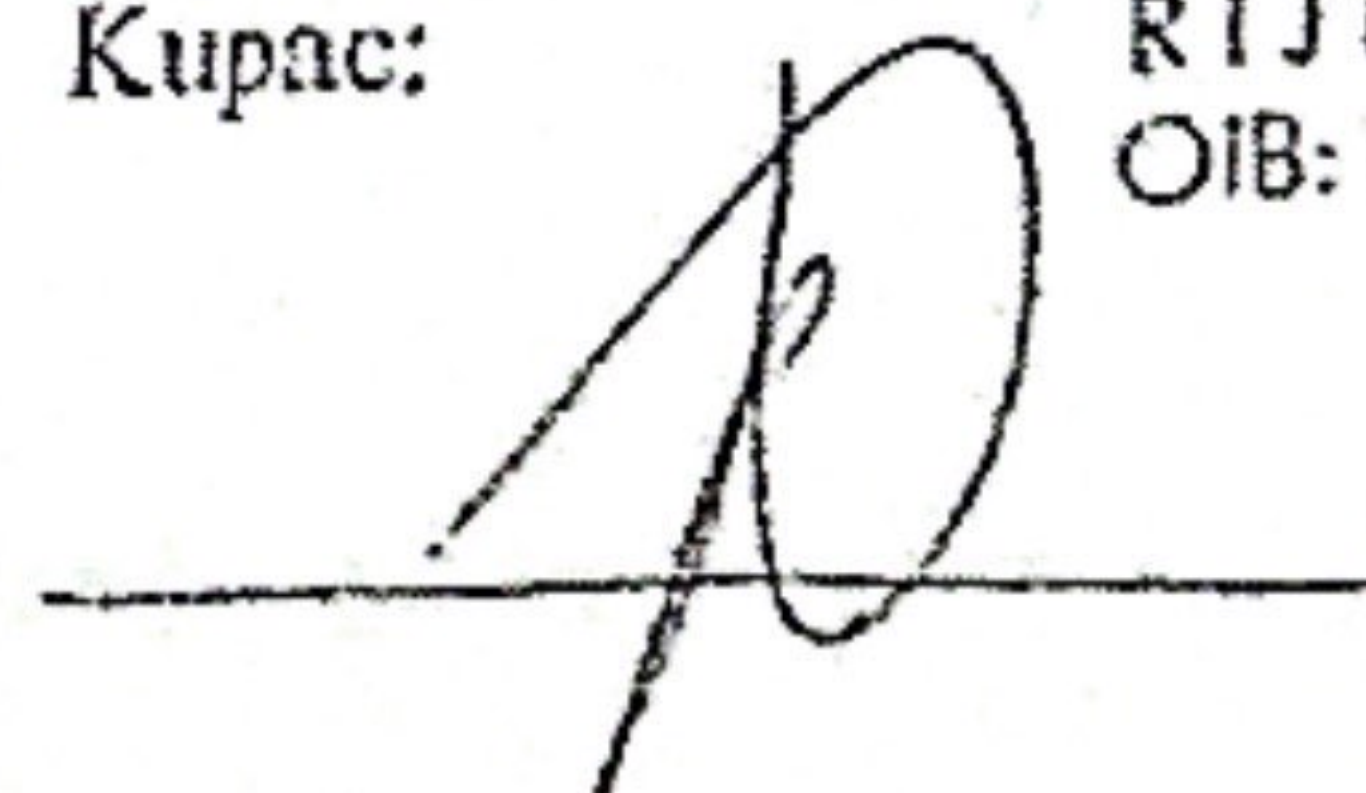
U Rijeci, dana 24.07.2024. godine

Prodavatelj:



M I M A
PRAVI OSJEĆAJ DOMA
NAMJEŠTAJ MIMA d.o.o. PULA, Valica 3

Kupac:



NT-RI d.o.o.
RIJEKA, Žabica 1
OIB: 04286702306

Ja, javni bilježnik Marin Belavić, Rijeka, Korzo 32,
potvrđujem da je stranka:

MARINA MARJANOVIĆ, OIB 61580073280, VODNJAN, ULICA GIOVANNI A. DELLA
ZONCA 35, kao član uprave NAMJEŠTAJ MIMA d. o. o., MBS 040003729, OIB 24769473247,
Pula, Ulica Valica - Via della Valle 3, u mojoj nazučnosti vlastoručno potpisala pismo. Potpis na
pismenu je istinit. Istovjetnost podnositelja pismena utvrdio sam temeljem osobne iskaznice br.
117178492 PU Istarska, ovlaštenje za zastupanje utvrđeno je uvidom u sudski registar elektroničkim
putem na današnji dan.

Javnobilježnička pristojba za ovjeru po tar. br. 11. st. 4. ZJP naplaćena u iznosu 1,33 eur.
Javnobilježnička nagrada po čl. 19. st. 1. PPJT zaračunata u iznosu od 3,99 eur uvećana za PDV u
iznosu od 1,00 eur.

Broj: OV-2552/2024
Rijeka, 24.07.2024.



Javni bilježnik
Marin Belavić

MARIN
BELAVIĆ

Digitalno potpisao:
MARIN BELAVIĆ,
Datum: 2024.08.30
15:16:32 +02'00'